

~~THE~~ ~~STATION~~



THE STATION - LAS MERCEDES

FACHADA CALLE TTE. MORALES

THE STATION - LAS MERCEDES

UBICACIÓN - SERVICIOS

THE STATION posee una ubicación absolutamente estratégica, en el corazón del barrio de Las Mercedes, combinando la tranquilidad propia del barrio residencial con la proximidad a todos los servicios y principales avenidas de la ciudad.



UNIVERSIDAD COLUMBIA
UNIVERSIDAD DEL NORTE
COLEGIO SAN ANDRES
COLEGIO INTERNACIONAL
COLEGIO SAN JOSE
UNIVERSIDAD DEL CONO SUR DE LAS AMERICAS
INSTITUTO CULTURA PARAGUAYO-ALEMAN
INSITUTO DE INGLES ANGLO

CO-WORKING: CONSORCIO
CO-WORKING: L'OFFICE LAS MERCEDES
CO-WORKING: EL CLAN WORKCLUB
CO-WORKING: MICHIMI COWORKING
COMPLEJO DE OFICINAS TEXTILIA
COMPLEJO DE OFICINAS GENERAL SANTOS

HELADERIA
OFERTA GASTRONOMICA – CALLE PADRE CARDOZO
OFERTA GASTRONOMICA – CALLE JUAN DE SALAZAR
INDIGO BAR – LA GOURMANDE CAFÉ
BAR Y CHIPERIA ÑA EUSTAQUIA
LA HERENCIA TIENDA CAFÉ
ESPACIO MULTIUSO EL GRANEL
SERVICIOS GASTRONOMICOS ALAGLO
SUPERMERCADO
ESTACION DE SERVICIO – AUTOSERVICE 24 HORAS
PIZZA HUT
MCDONALDS
BIGGIE

SPA DE HOMBRES
SPA DE MUJERES
PELUQUERIA
OUTLET DE ROPAS
TIENDAS DE ROPA

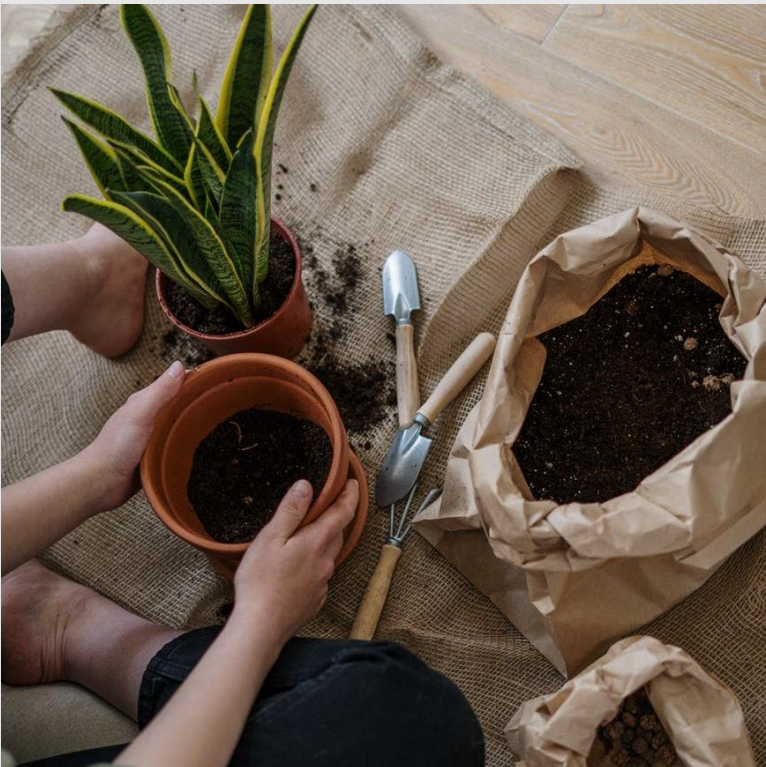
SANATORIO AMERICANO
SANATORIO LA COSTA
INSTITUTO RANDALL
FARMACIA

CLUB LIBERTAD
CLUB ALEMAN

Somos PET FRIENDLY, equipados con ducha para mascotas



Tenemos una HUERTA COMUNITARIA para tu uso



THE STATION - LAS MERCEDES

AMENITIES



BOXES DE OFICINA para que realices tus trabajos.

Promovemos el uso de movilidad libre de contaminación dándote lugares para el GUARDADO DE BICICLETAS

THE STATION Las Mercedes te ofrece un estilo de vida que se acomode a tus necesidades.

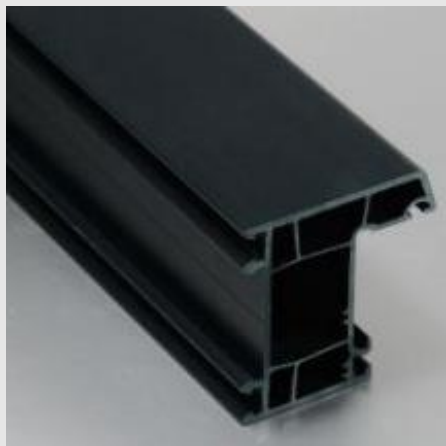
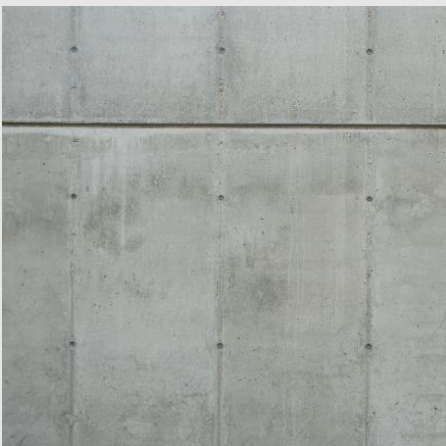
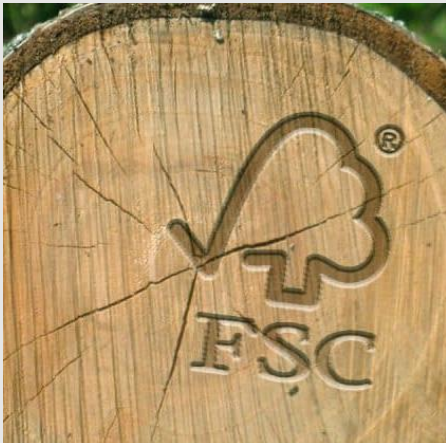
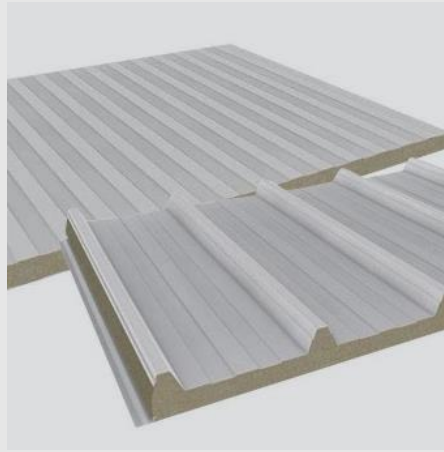
THE STATION - LAS MERCEDES

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

THE STATION Las Mercedes da un aporte de su parte y propone un enfoque integral respecto a la RESPONSABILIDAD AMBIENTAL, desde el proceso de construcción hasta el uso y mantenimiento del edificio.

Somos el primer edificio de vivienda con CERTIFICACIÓN EDGE y que a la vez ha sido considerado por el Consejo Paraguayo como CONSTRUCCIÓN ALTAMENTE SOSTENIBLE.

- 1 PARÁMETROS DE DISEÑO PASIVO: PARASOLES DE WPC (WOOD PLASTIC COMPOSITE)
- 2 BAJA TRANSMITANCIA TÉRMICA DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO:
TECHO DE CHAPA SÁNDWICH DE EPS + CIELORRASO DE YESO
MUROS EXTERIORES DE HORMIGÓN + APLACADO DE DURLOCK CON LANA DE VIDRIO
- 3 USO DE MATERIALES REGIONALES (HORMIGÓN)
- 4 USO DE MATERIALES DE RECURSOS SOSTENIBLES (MADERA CERTIFICADA)
- 5 SISTEMA DE RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR (HEAT RECOVER)
- 6 SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN EFICIENTE (TECNOLOGÍA INVERTER)
- 7 SISTEMA DE ILUMINACIÓN EFICIENTE: 100% LED
- 8 INNOVACIÓN EN SOSTENIBILIDAD DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN: CERO MERCURIO
- 9 BAJA TOXICIDAD DE MATERIALES: USO DE PINTURAS Y TERMINACIONES CON BAJO CONTENIDO DE COV
- 10 REDUCCIÓN DE USO DE AGUA POTABLE: GRIFERÍAS Y ARTEFACTOS EFICIENTES
- 11 EQUIPAMIENTOS DE BAJO CONSUMO (ASCENSORES, ELECTRODOMÉSTICOS, ETC.)
- 12 ORIGEN DE LA ENERGÍA DE CONSUMO: 100% ELÉCTRICA
- 13 TANQUE INFERIOR PARA RESERVORIO DE AGUAS PLUVIALES
- 14 PAISAJISMO: ESPECIES VEGETALES CON SISTEMA DE RIEGO





THE STATION - LAS MERCEDES

CERTIFICACIÓN EDGE

CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL EDGE EN EFICIENCIA ENERGÉTICA

AHORRO EN ENERGÍA 30%

- POCA CANTIDAD DE ABERTURAS RESPECTO A LA SUPERFICIE DE MUROS.
- PINTURA Y TERMINACIONES REFLECTIVAS EN CUBIERTA.
- ELEMENTOS EXTERNOS DE SOMBRA – PARASOLES.
- AISLACIÓN DE LA CUBIERTA.
- SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN EFICIENTE (SISTEMA INVERTER).
- LUMINARIAS EFICIENTES (LED).



AHORRO EN AGUA 33%

- GRIFERÍAS EFICIENTES (DE BAJO CAUDAL) EN DUCHAS Y LAVAMANOS.
- INODOROS DE DOBLE DESCARGA.



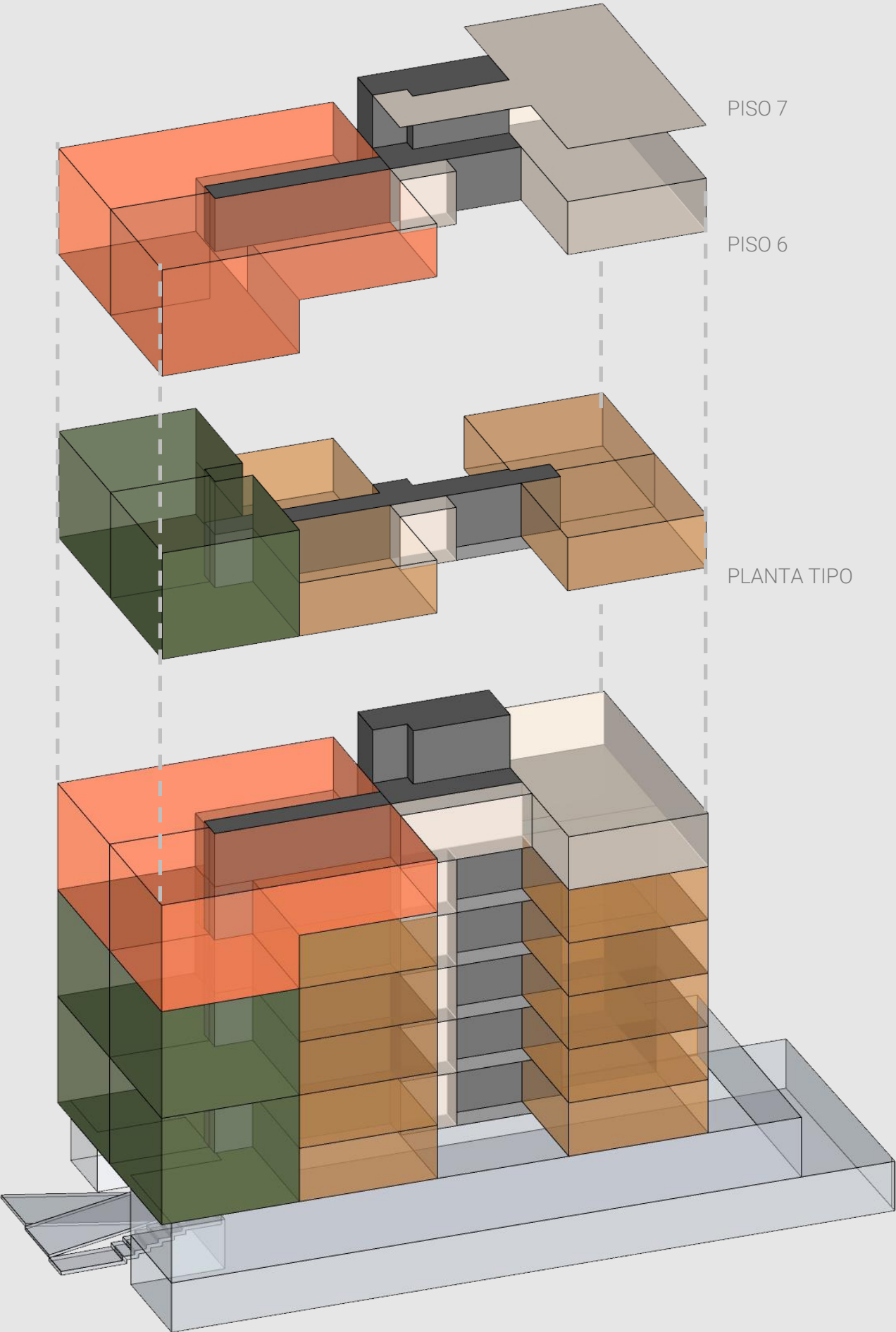
MENOS ENERGÍA INCORPORADA EN LOS MATERIALES 58%

- LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO.
- TECHOS CON CHAPAS SÁNDWICH CON AISLACIÓN TERMO-ACÚSTICA.
- MUROS EXTERIORES E INTERIORES DE HORMIGÓN ARMADO.
- MARCOS DE PVC.



THE STATION - LAS MERCEDES

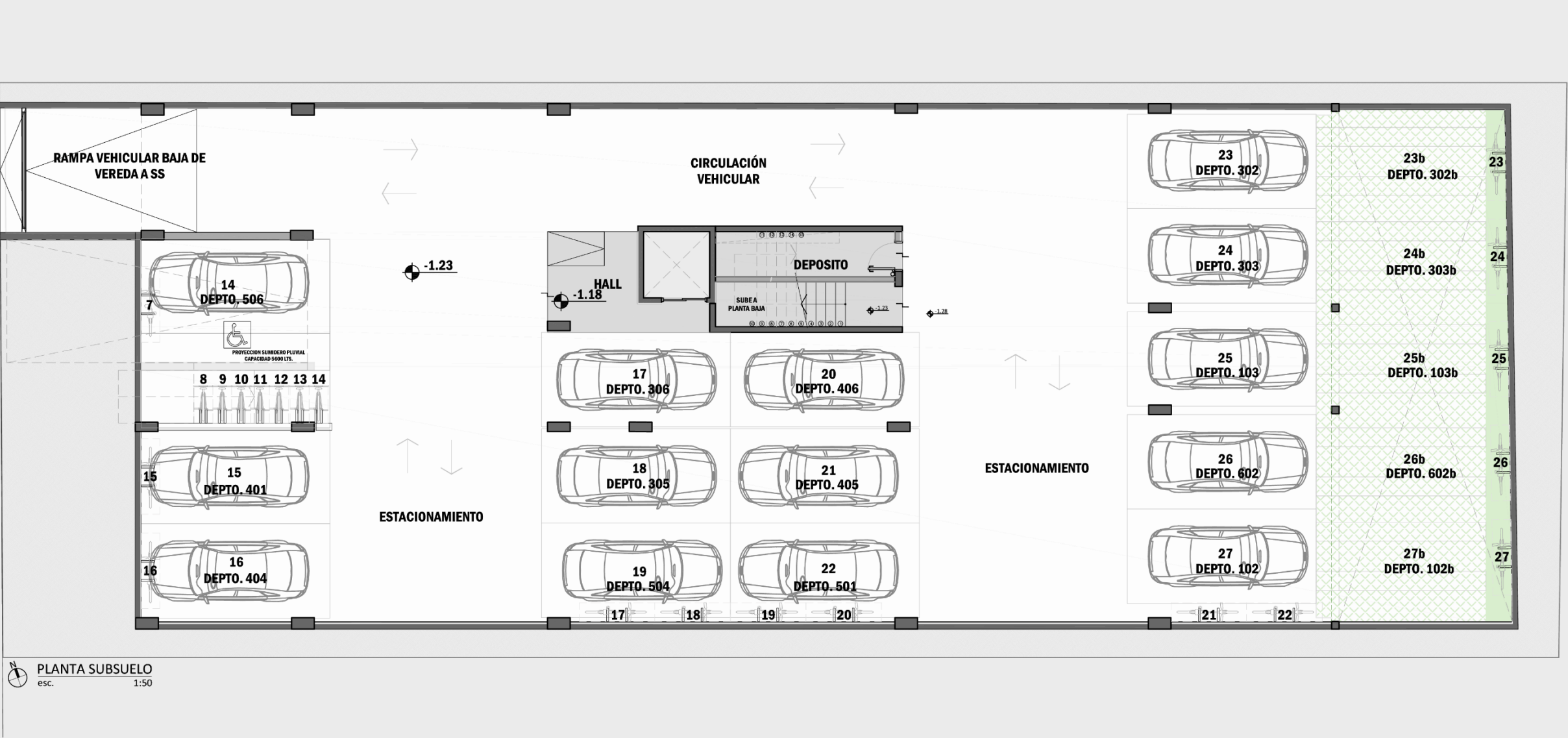
ESQUEMA FUNCIONAL



- DEPTO. 1 DORM.
20 UNIDADES DE 44m2 A 47m2
- DEPTO. DUPLEX
4 UNIDADES DE 94m2
- DEPTO. LOFT
2 UNIDADES DE 138m2
- CIRCULACIÓN
VERTICAL _ ASCENSOR / CAJA DE ESCALERAS
HORIZONTAL _ PALIERES
- AMENITIES
PISOS 1 AL 5 _ BOXES INDIVIDUALES (OFICINAS)
PISO 6 _ PISCINA / OPEN KITCHEN
AZOTEA _ OPEN GYM / SOLARIUM / HUERTA / PETS
- ESTACIONAMIENTO
COCHERAS Y LUGARES DE BICICLETAS
PARA TODAS DE LAS UNIDADES

THE STATION - LAS MERCEDES

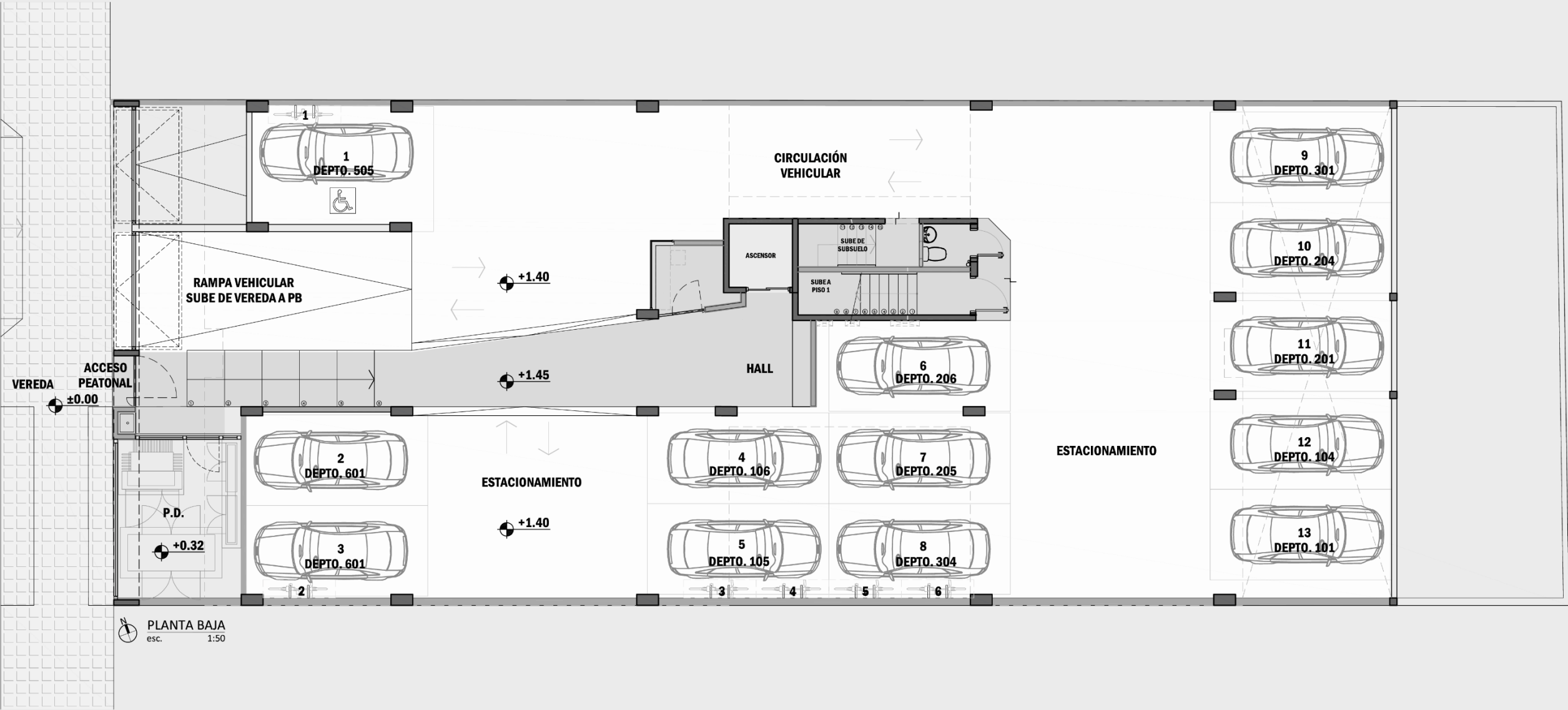
PLANTAS DE ARQUITECTURA



SUBSUELO

THE STATION - LAS MERCEDES

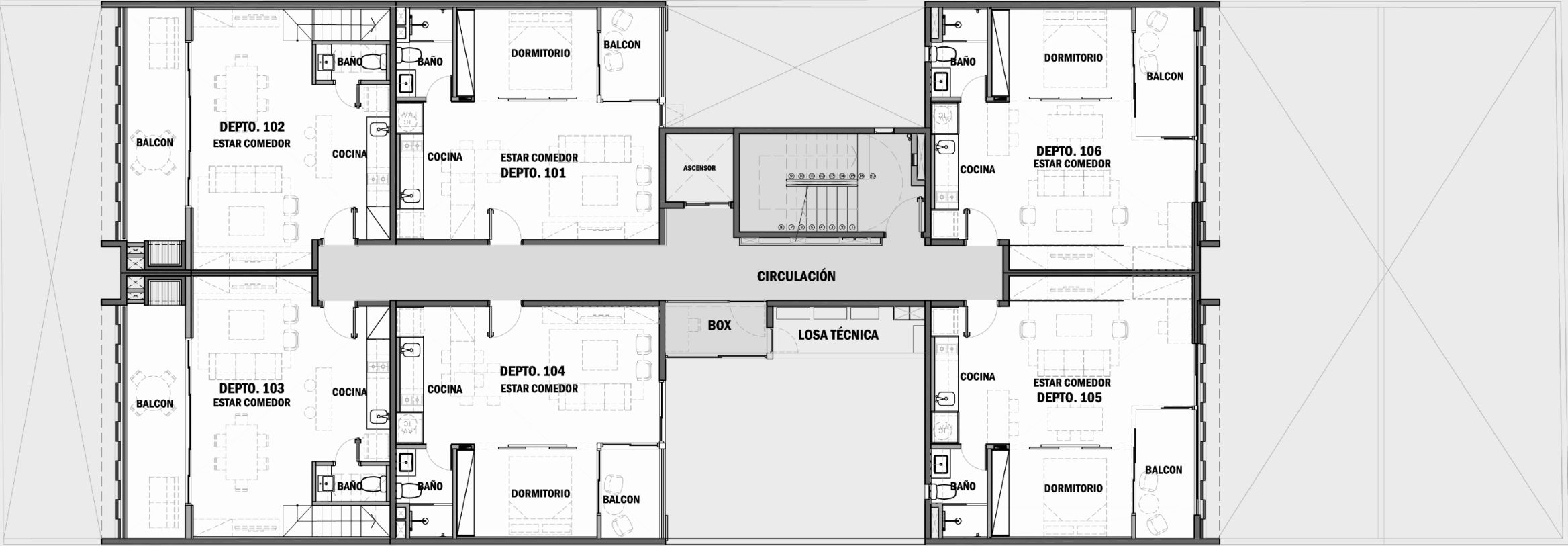
PLANTAS DE ARQUITECTURA



PLANTA BAJA

THE STATION - LAS MERCEDES

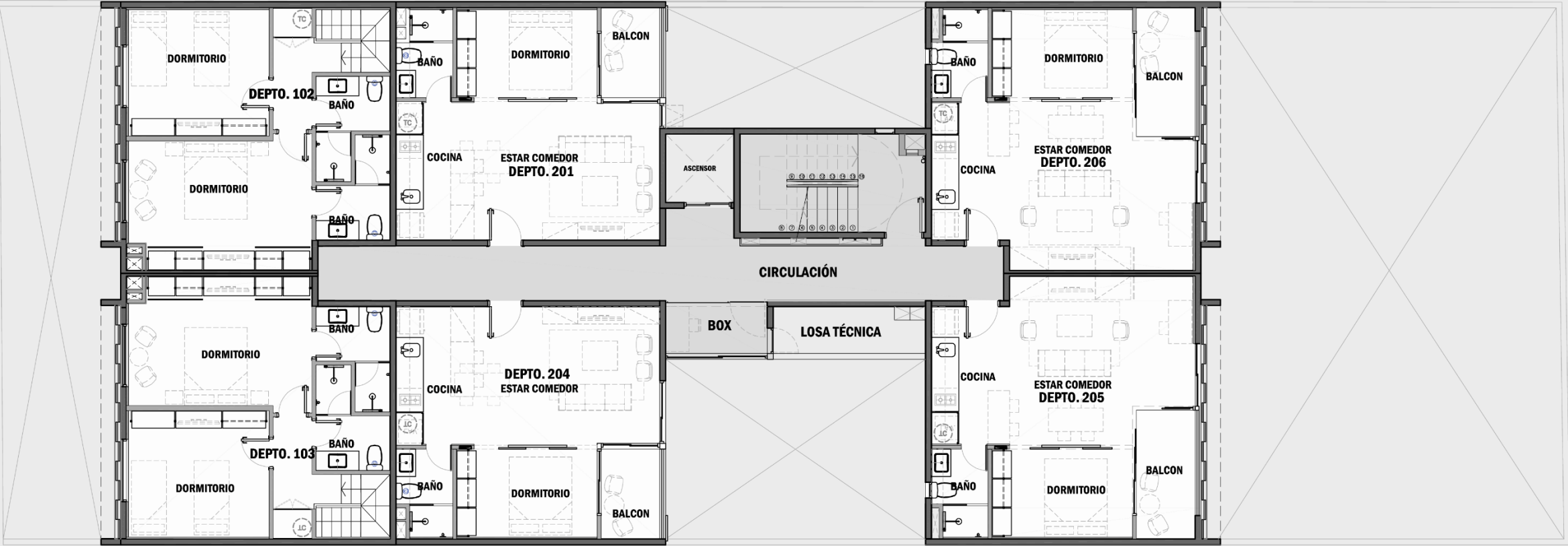
PLANTAS DE ARQUITECTURA



PISO 1 – PISO 3

THE STATION - LAS MERCEDES

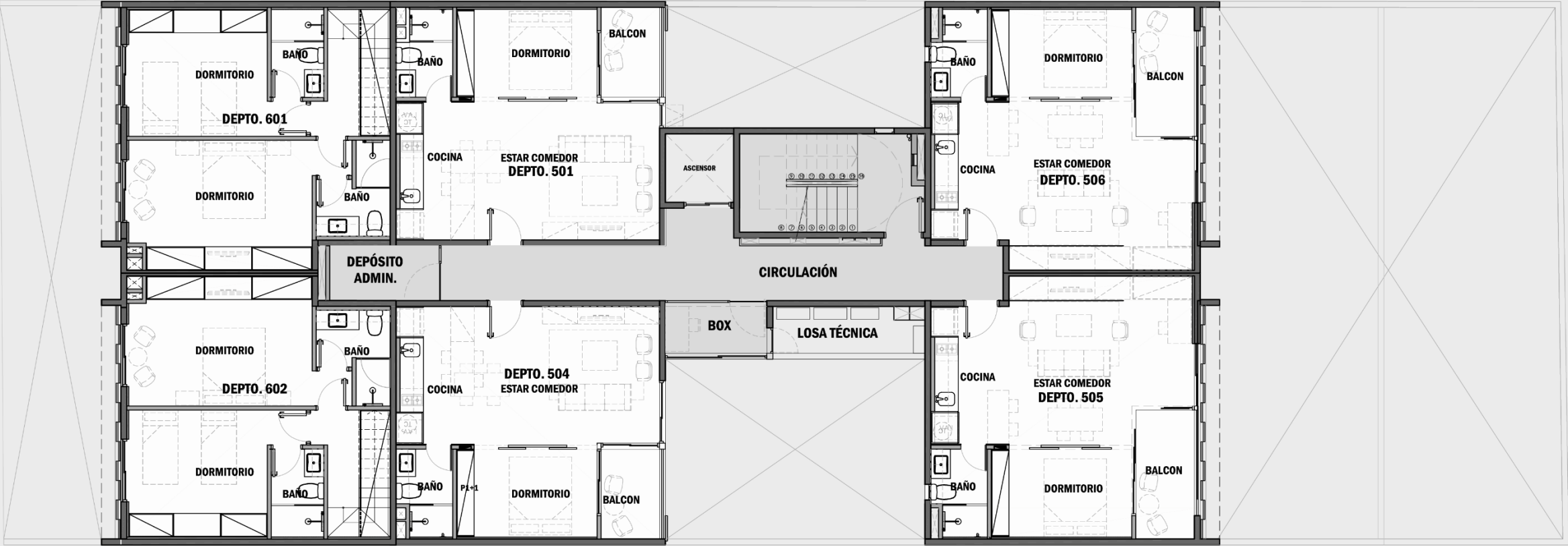
PLANTAS DE ARQUITECTURA



PISO 2 – PISO 4

THE STATION - LAS MERCEDES

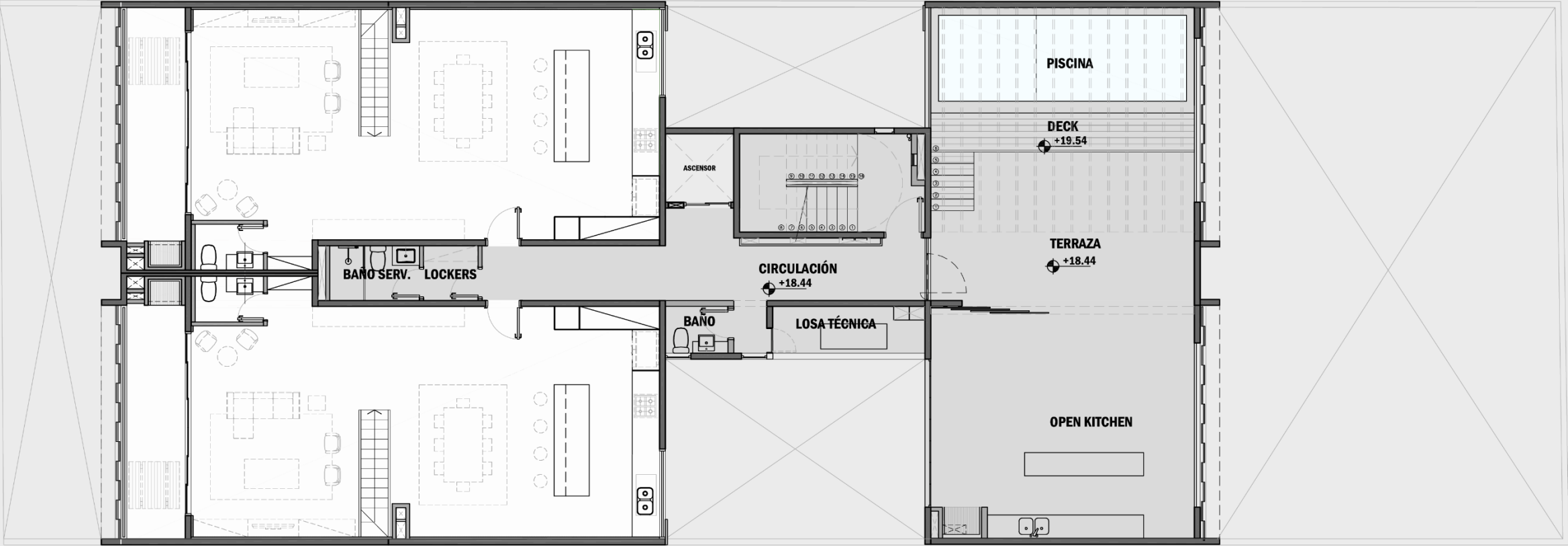
PLANTAS DE ARQUITECTURA



PISO 5

THE STATION - LAS MERCEDES

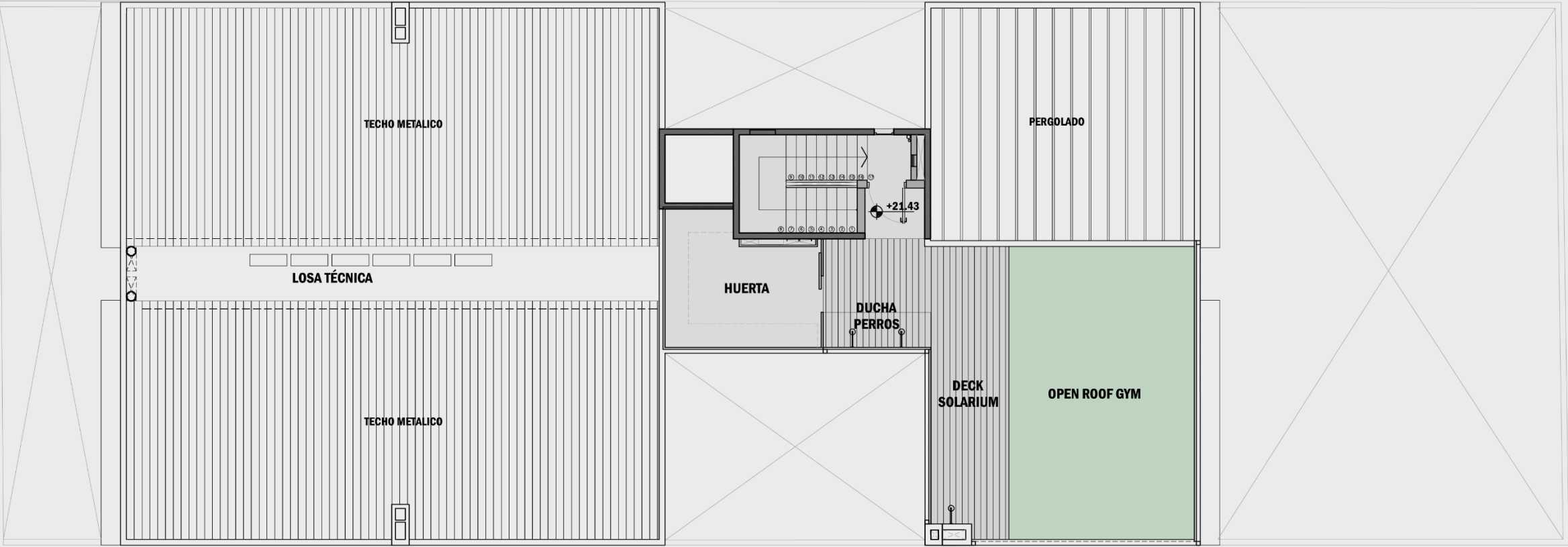
PLANTAS DE ARQUITECTURA



PISO 6/TERRAZA

THE STATION - LAS MERCEDES

PLANTAS DE ARQUITECTURA



PISO 7/AZOTEA

THE STATION - LAS MERCEDES

AMENITIES PISO 6 - SECTOR PISCINA



THE STATION - LAS MERCEDES

AMENITIES PISO 7 – OPEN ROOFTOP GYM / SOLARIUM



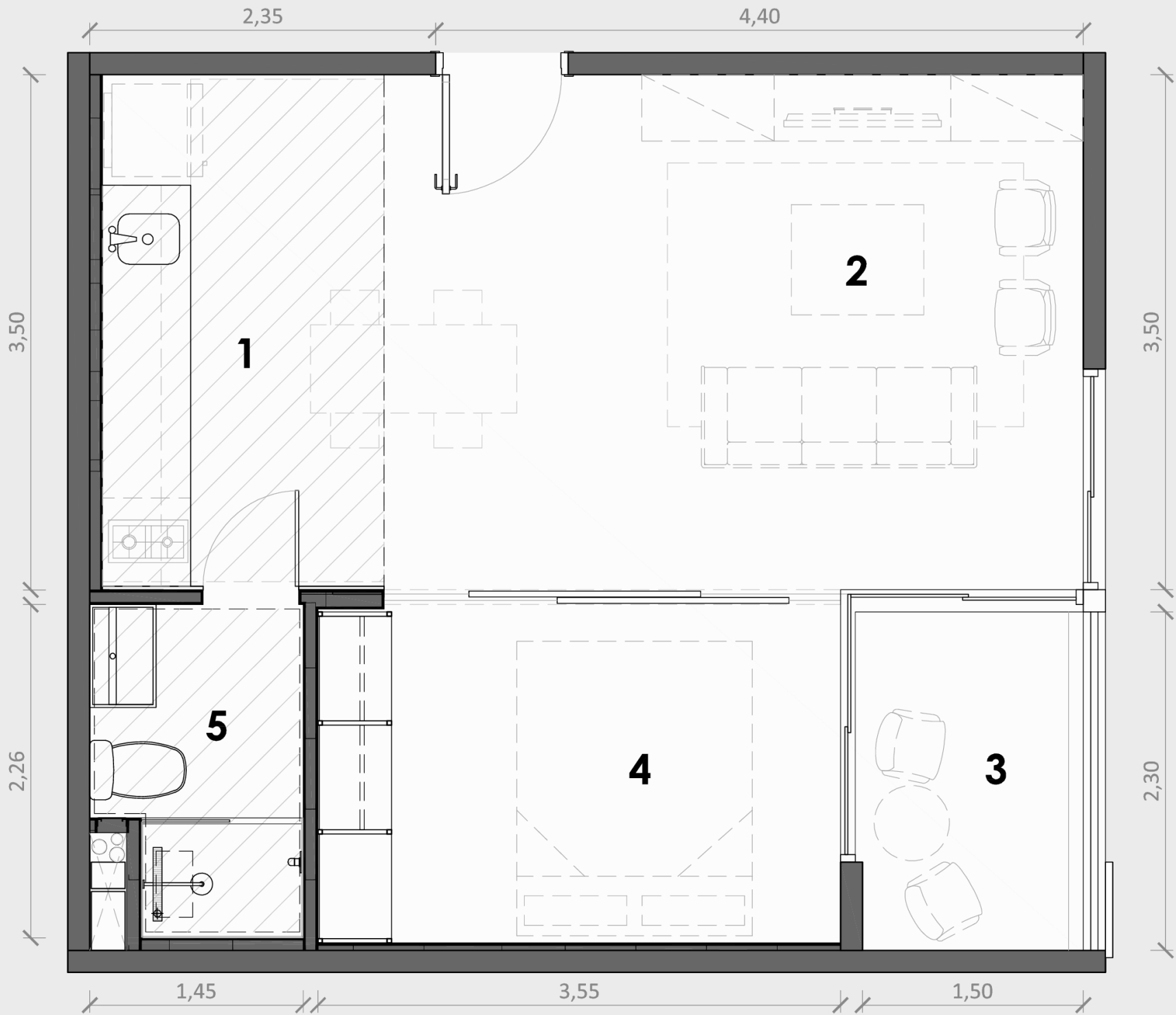
THE STATION - LAS MERCEDES

DEPARTAMENTO 1 DORMITORIO – UNIDADES 1 Y 4

SUPERFICIE INTERIOR: 39,8 M2
SUPERFICIE BALCÓN: 3,8 M2
TOTAL: 43,6 M2

REFERENCIAS

- 1 COCINA - COMEDOR
- 2 SALA
- 3 TERRAZA BALCON
- 4 DORMITORIO
- 5 BAÑO

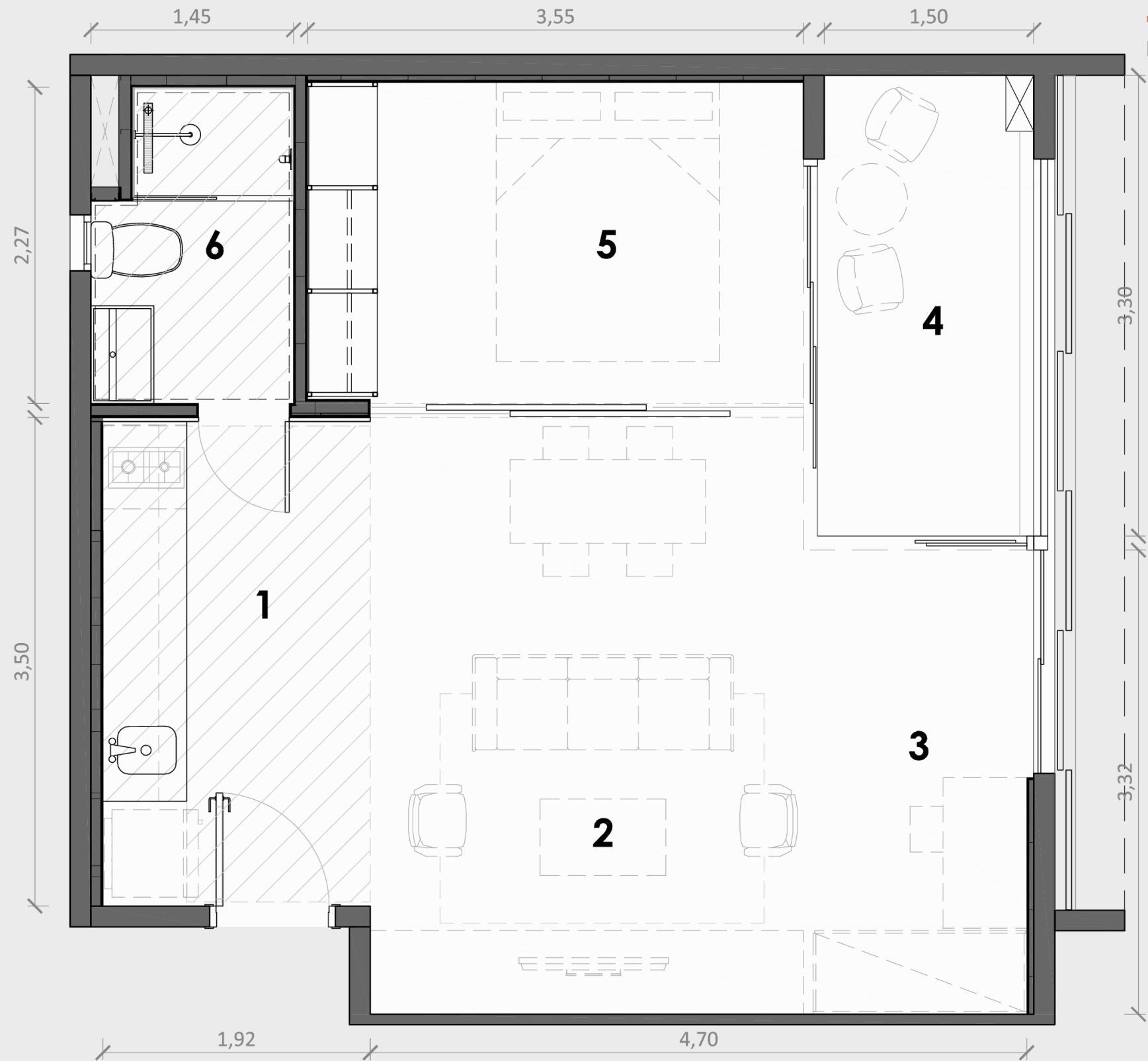


DEPTO. 1 DORM. (43,6m2)



THE STATION - LAS MERCEDES

DEPARTAMENTO 1 DORMITORIO – UNIDADES 5 Y 6



SUPERFICIE INTERIOR: 42,2 M2
SUPERFICIE BALCÓN: 5,4 M2
TOTAL: 47,6 M2

REFERENCIAS

- 1 COCINA - COMEDOR
- 2 SALA
- 3 ESPACIO FLEX (ESCRITORIO/DORM HUÉSPEDES)
- 4 TERRAZA BALCON
- 5 DORMITORIO
- 6 BAÑO

DEPTO. 1 DORM. (47,6m2)

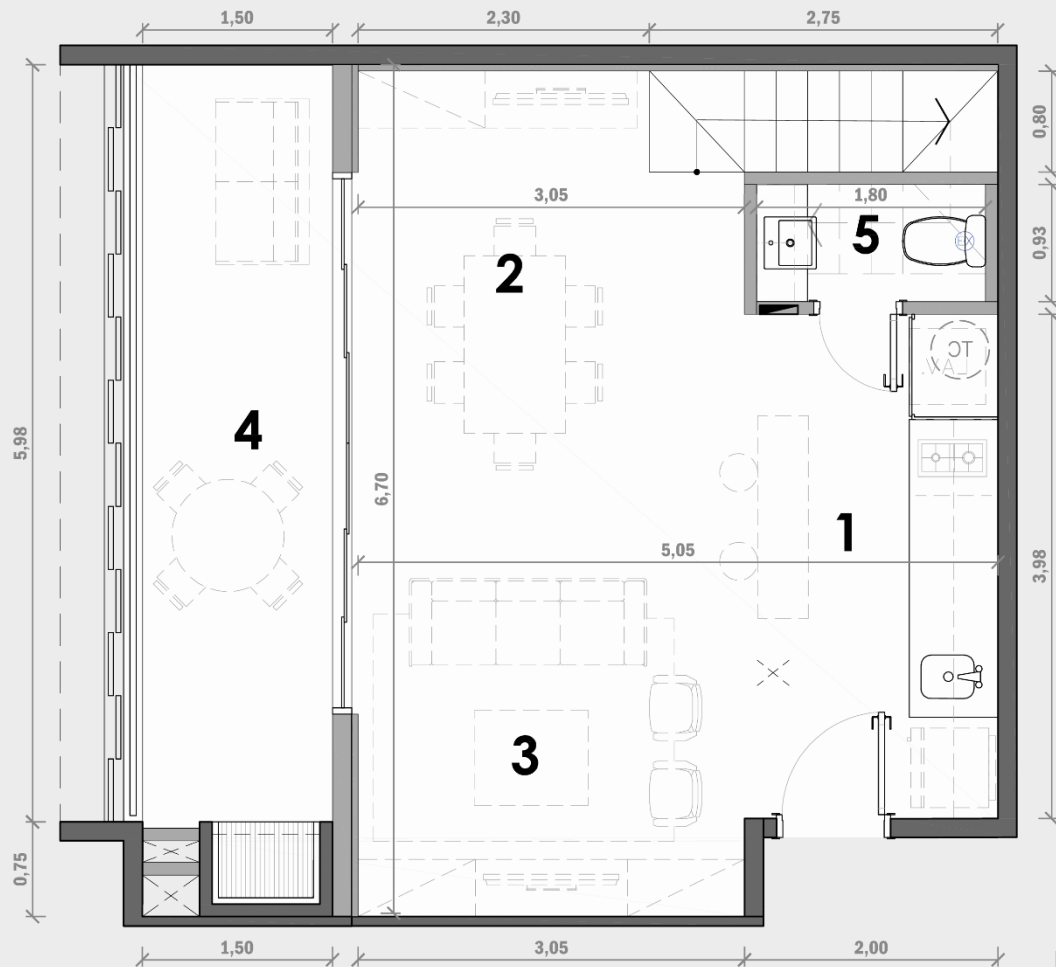


THE STATION - LAS MERCEDES

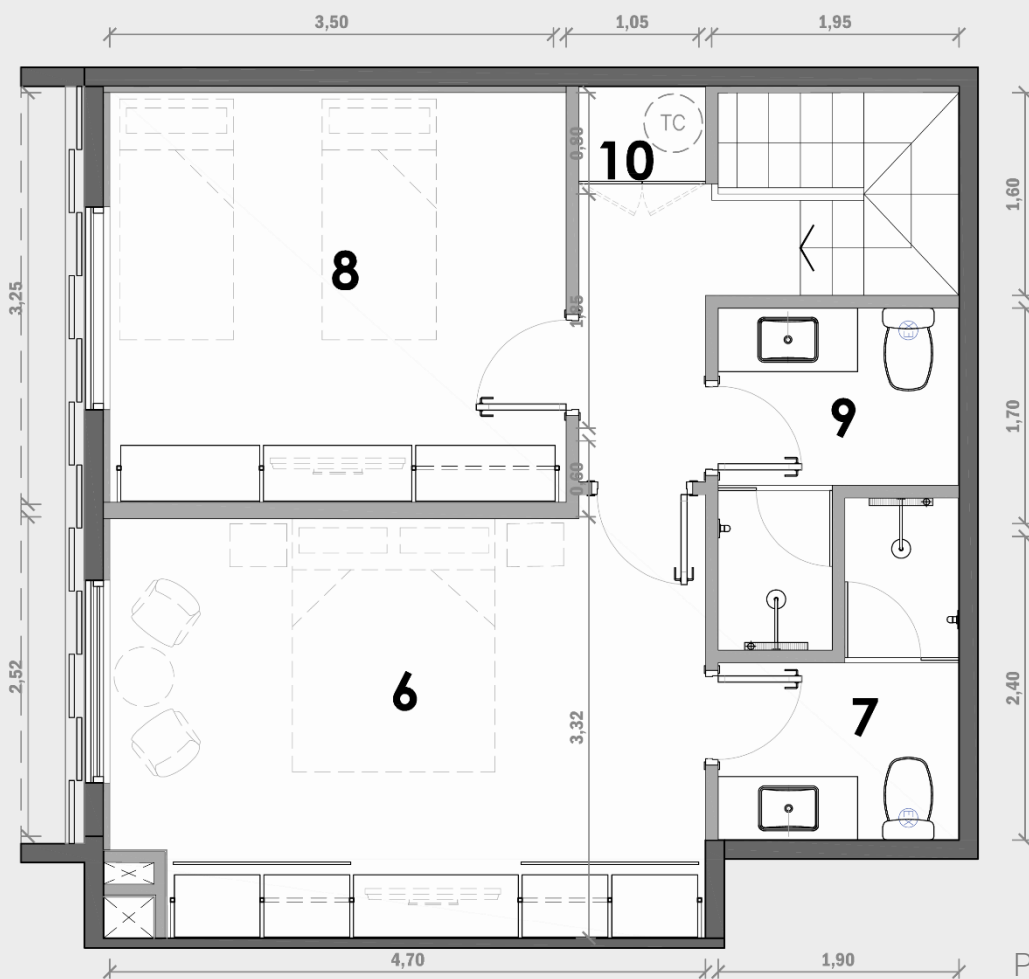
DEPARTAMENTO 1 DORMITORIO – UNIDADES 5 Y 6



DUPLEX
(94,2m2)



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

THE STATION - LAS MERCEDES

DEPARTAMENTO DUPLEX – UNIDADES 2 Y 3

SUPERFICIE INTERIOR PB:	35,4 M2
SUPERFICIE BALCÓN PB:	11,7 M2
SUPERFICIE INTERIOR PA:	47,1 M2
TOTAL:	94,2 M2

REFERENCIAS

- PLANTA BAJA
- 1 COCINA
- 2 COMEDOR
- 3 SALA
- 4 TERRAZA CON BALCÓN
- 5 BAÑO SOCIAL
- PLANTA ALTA
- 6 DORMITORIO PRINCIPAL
- 7 BAÑO PRINCIPAL
- 8 DORMITORIO 2
- 9 BAÑO 2
- 10 LAVADERO



TTE MORALES

THE STATION - LAS MERCEDES

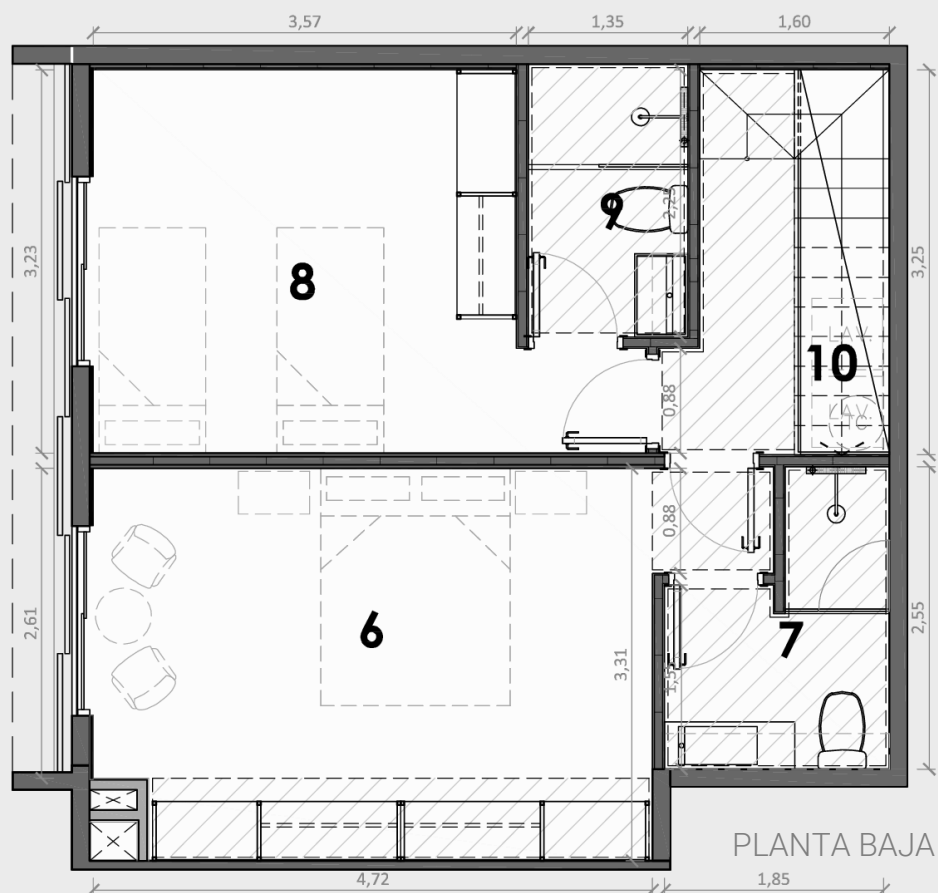
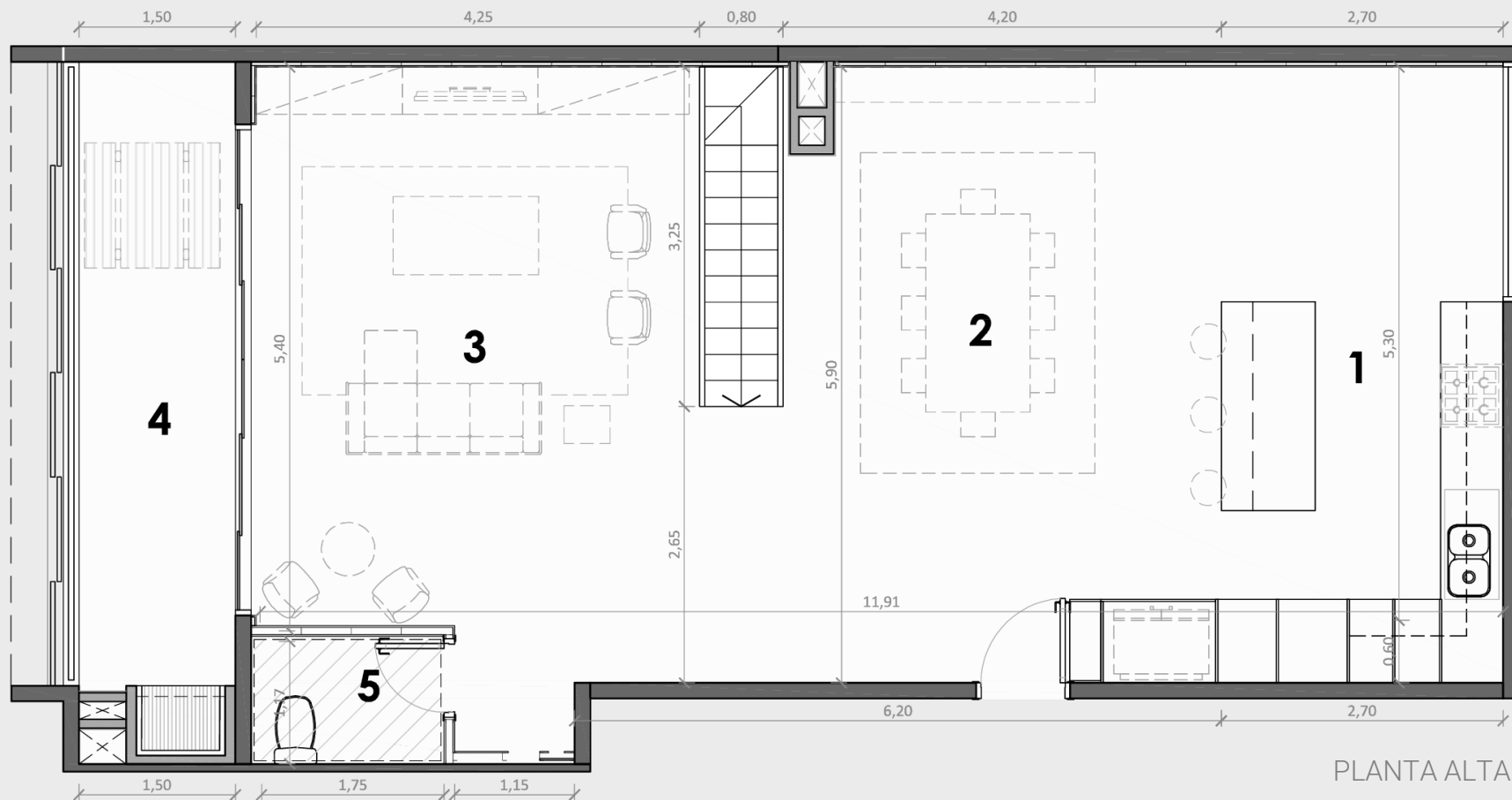
DEPARTAMENTO DUPLEX – UNIDADES 2 Y 3



THE STATION - LAS MERCEDES

DEPARTAMENTO DUPLEX – UNIDADES 2 Y 3





LOFT
(137,8m2)

THE STATION - LAS MERCEDES

DEPARTAMENTO LOFT – UNIDADES 601 Y 602

SUPERFICIE INTERIOR PB: 47,1 M2
SUPERFICIE INTERIOR PA: 79.0 M2
SUPERFICIE BALCÓN PA: 11.7 M2
TOTAL: 137.8 M2

REFERENCIAS

- PLANTA ALTA
- 1** COCINA
 - 2** COMEDOR
 - 3** SALA
 - 4** TERRAZA CON BALCÓN
 - 5** BAÑO SOCIAL

- PLANTA BAJA
- 6** DORMITORIO PRINCIPAL
 - 7** BAÑO PRINCIPAL
 - 8** DORMITORIO 2
 - 9** BAÑO 2
 - 10** LAVADERO



